

证券代码：600748 证券简称：上实发展 公告编号：临 2025-22

上海实业发展股份有限公司

关于与上海北外滩（集团）有限公司

签订战略合作协议的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 本次签订的《战略合作协议》属于合作双方为开展后续合作达成的框架性文件和原则性约定，未涉及具体业务合作内容。如合作双方将来在本协议框架下开展具体合作，将需另行商谈并签署相关协议。
- 本次签订的《战略合作协议》未涉及具体业务合作内容，对公司经营业绩暂不产生实质影响。敬请广大投资者注意投资风险。

上海实业发展股份有限公司（以下简称“公司”，甲方）于近日与上海北外滩（集团）有限公司（以下简称“北外滩集团”，乙方）签订《战略合作协议》（以下简称“本协议”），现将相关情况公告如下：

一、战略合作协议签订的基本情况

（一）合作对方的基本情况

企业名称：上海北外滩（集团）有限公司

营业期限：2012年11月22日至2042年11月21日

注册地、主要办公地点：上海市虹口区东大名路1158号

法定代表人：张海卫

注册资本：737,093.0197万元人民币

企业类型：有限责任公司(国有控股)

经营范围：许可项目：房地产开发经营, 劳务派遣。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。一般项目: 实业投资, 投资管理, 资产管理, 投资咨询, 企业形象策划, 市场营销策划, 商务咨询, 会展会务服务, 物业管理, 设计、制作各类广告, 利用自有媒体发布广告, 从事货物及技术的进出口业务。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

截至2024年12月末主要财务数据：经审计资产总额约人民币190.83亿元，净资产约人民币105.49亿元。

股东情况：上海市虹口区国有资产监督管理委员会持股97.25%，上海市财政局持股2.75%。

与上市公司之间的关系：与公司不存在关联关系。

（二）协议签署的时间、地点、方式

2025年7月8日，公司与北外滩集团在上海以书面方式签订《战略合作协议》。

（三）签订协议已履行的审议决策程序

本协议为战略框架性协议，协议涉及的合作事项已经公司行政办

公会审议，无需提交公司董事会或者股东会审议。

二、战略合作协议的主要内容

（一）合作的背景与目标、主要内容

1. 合作背景与目标

公司作为上海市下属国有控股企业，近年来在上海市虹口区北外滩（以下简称“北外滩”）核心板块深耕经营开发建设及资产运营业务，且旗下物业板块品牌“上实服务”于2024年在上海市物业服务综合百强企业中入围三甲，公司具备成熟的区域开发建设、资产运营及物业服务保障的能力。北外滩集团作为上海市虹口区重要区属“城市运营企业”，核心聚焦北外滩，以开发建设和功能提升、区域商业运营和产业聚集、城市更新和房地产开发经营三大方面为抓手，多维度推动该地区高质量发展。双方为深入贯彻落实上海市委、市政府关于打造北外滩“中国式现代化重要展示窗口”的要求，围绕开发建设和城市更新协同、招商引资、城市创新运营管理等内容为核心，达成战略合作。

2. 主要内容

（1）甲乙双方互为长期战略合作伙伴，在北外滩区域内针对开发建设、城市更新、产业导入、城市创新模式运营以及商业运营等领域开展广泛的交流与沟通。

（2）甲乙双方针对北外滩核心区未来城市一体化运营展开联合考察、调研与分析，部署合作工作要求和推进措施，提出未来城市统一运营机制和模式的愿景以及建议方案。

(3) 甲乙双方以股权合作、长期可持续为目标，探索深度合作的路径，加速城市更新与创新运营模式的优化与落地。

(4) 甲乙双方加强党建交流，积极弘扬先进典型，组织互访互学，提升双方人才队伍建设，促进双方业务发展。

(5) 甲乙双方依托自身资源优势，在合作过程中不断探索可持续稳定长期合作机制。双方成立专项工作组，建立日常协调对接机制。

(二) 合作原则

1. 甲乙双方积极发挥各自资源优势，建立务实有效的协调机制，指定相关部门推进和落实合作，促进业务可持续发展。

2. 甲乙双方合作事项须符合相关法律法规及政策制度的要求，可另行签订具体业务协议、专项服务合同确定权利和义务。

(三) 其他约定

本协议经双方签字、盖章之日起生效，有效期三年，届满后经双方协商一致可续签。

三、对上市公司的影响

公司目前在该区域开发建设90#地块，并通过合营方式参与91#地块未来上海浦西第一高楼的建设。本次战略合作是公司进入城市运营服务领域，参与北外滩区域城市更新、城市创新模式运营以及商业运营等城市一体化运营的重要契机，符合公司的定位和发展需求。公司希望以本次战略合作为起点深入参与上海市区域城市更新的探索并进一步提升公司在北外滩区域的影响力与竞争力，打造城市运营服务品牌。

四、风险提示

本次签订的协议为双方合作的战略性框架协议，未涉及具体业务合作内容，对公司经营业绩暂不产生实质影响。后续合作与项目推进等具体事项尚需双方进一步协商确定，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海实业发展股份有限公司董事会

二〇二五年七月九日

● 报备文件

经合作双方正式签署的战略合作协议